



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 lutego 2016 r.

Poz. 1128

UCHWAŁA NR 100/XVIII/2015 RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr 161/XXVIII/2013 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 12 czerwca 2013 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. – PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna” uchwalonego uchwałą Nr 15a/IV/2002 Rady Gminy w Małkini Górnej z dnia 30.12.2002 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik **Nr 2** – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik **Nr 3** dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 35 ha, położony w rejonie istniejącego cmentarza przy ulicy Kościelnej w Małkini Górnej.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w odniesieniu do nowych budynków i rozbudowy istniejących, której nie może przekroczyć ściana budynku lub podparcie zadaszenia wiaty;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) strefie od cmentarza – należy przez to rozumieć obszar położony w odległości 50 m od granic cmentarza oraz w odległości od 50 m do 150 m;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżających pieszych, tarasów i stropodachów za wyjątkiem 50% powierzchni pokrytej ażurową ekokostką;
- 9) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do urządzeń i sieci elektroenergetycznych, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępu do nich w celu bieżącej konserwacji, a także ochronie przed uciążliwościami związanymi z wykorzystaniem tych urządzeń i sieci.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem, w tym wyznaczenie terenu pod założenie cmentarza komunalnego;
- 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny cmentarzy: istniejącego i projektowanego oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu energetyki – istniejący GPZ (główny punkt zasilania), oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 5) tereny rolnicze (grunty rolne) oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 6) tereny lasów (gruntów leśnych) oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 7) tereny związane z obsługą cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 8) tereny dróg publicznych (zbiorczej i dojazdowych) oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDD;
- 9) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem CP.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone linią ciągłą;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub rozbudowy istniejących budynków;
- 3) zwymiarowane odległości w metrach;
- 4) granice stref od cmentarza;
- 5) strefy techniczne od linii energetycznych;
- 6) strefa lokalizacji domu przedpogrzebowego;
- 7) lokalizacja głównej bramy cmentarnej.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II.
- USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowania wszelkich obiektów mogących powodować stałe lub czasowe ponadnormatywne uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych oraz prowadzenia wszelkiej działalności wytwórczej, składowej lub produkcyjnej, działalności związanej z dystrybucją takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne substancje niebezpieczne, mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym lokalizowania zakładów stanowiących zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, o ile w przepisach szczegółowych, określonych w dziale III niniejszej uchwały, nie ustalono inaczej.

2. Niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz elementami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającymi jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków do szczelnych systemów kanalizacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych i bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się obowiązek ukształtowania terenu działki w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujących zakłócenia istniejących stosunków wodnych;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki;
- 5) ustala się obowiązek oczyszczenia w separatorach wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się:

- 1) obowiązek ochrony istniejących rowów melioracyjnych, położonych (poza granicami planu) w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 1ZL i 2ZL, polegający na zakazie wykonywania w pobliżu tych rowów robót oraz innych czynności, które mogą powodować ich niszczenie i uszkodzenie;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2R znajduje się fragment rowu, stanowiącego działkę o numerze ewidencyjnym 666, w fazie zaniku na skutek braku konserwacji (rów jest częściowo zasypany, zamulony i wypłycony);
- 3) odtworzenie rowu, o którym mowa w punkcie 2, wymaga zapewnienia odprowadzalnika wody z tego rowu i kompleksowego rozwiązania problemów gospodarki wodnej w rejonie ulicy Kościelnej i Ostrowskiej, poprzez zaprojektowanie i wykonanie kanalizacji deszczowej o odpowiednich parametrach, a następnie właściwą jej eksploatację – w szczególności regularne usuwanie zanieczyszczeń blokujących odpływy wody.

3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się :

- 1) w systemach grzewczych budynków należy stosować ekologiczne nośniki energii, między innymi takie jak: gaz ziemny, biomasa, pellet, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz energię pozyskiwaną z biogazu

wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych;

- 2) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach grzewczych budynków drewna i węgla pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję substancji szkodliwych dla środowiska;
- 3) w istniejących budynkach (kotłowniach lokalnych) dopuszcza się stosowanie dotychczasowych nośników energii, z zaleceniem docelowego ich dostosowania do nośników ekologicznych.

4. **W zakresie ochrony klimatu akustycznego** ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm poziomu hałasu i obowiązek traktowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U, jako „terenów mieszkaniowo-usługowych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami** ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

6. **W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** ustala się zakaz lokalizowania w odległości 25 m od terenu oznaczonego symbolem E oraz w strefie technicznej linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia wyznaczonej na rysunku planu, będącej strefą ich potencjalnego oddziaływania, budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wszelkie pozostałe inwestycje na terenie strefy technicznej wymagają uwzględnienia – na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania – przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem znajduje się Kościół murowany p.w. Najświętszego Serca Jezusowego wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Warszawie nr 817/05 z dnia 13 maja 2005 r. Przedmiotem wpisu jest zabytek budynku kościoła wybudowanego w latach 1907-1909 wraz z ogrodzeniem, istniejącym drzewostanem i otoczeniem.

2. Ochronie podlega w szczególności: historyczny gabaryt obiektu, opracowanie elewacji, wraz z ich wystrojem oraz zachowane we wnętrzu polichromie. Strefę ochronną wyznaczono w celu ochrony wartości widokowych obiektu oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

3. Na obszarze objętym planem usytuowany jest cmentarz parafialny rzymsko-katolicki znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Cmentarz ten, założony w połowie XIX w., obejmuje powierzchnię około 1,6 ha i stanowi część terenu istniejącego cmentarza parafialnego oznaczonego symbolem 1ZC.

Rozdział 3.

- Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

§ 8. Ustalenia z zakresu komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych:

- 1) **KDZ** – istniejącej drogi wojewódzkiej (zbiorczej) – ul. Ostrowskiej, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z istniejącym stanem własności, znajdującej się poza granicami planu;
- 2) **KDZ** – istniejącej drogi powiatowej (zbiorczej) – ulicy Kościelnej, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z istniejącym stanem własności;
- 3) **01KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej) – o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **02KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej), o szerokości 10 m – 18,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **03KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej) o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **04KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej) o szerokości 6 m – 20 m, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **05KDD** – projektowanej drogi gminnej (dojazdowej) o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Obsługę komunikacyjną, o której mowa w ust.1 uzupełniają projektowane ciągi piesze:

- 1) **1CP** o szerokości 4,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **2CP** o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających.

3. Ustala się niezbędne obszary widoczności w narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód ograniczających widoczność.

4. Realizacja w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku).

5. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcjonowaniem dróg, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej.

6. Ustala się następujące wskaźniki realizacji miejsc postojowych:

- 1) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 2) dla funkcji usługowych handlu detalicznego – trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 3) dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się obowiązek realizacji minimum jednego miejsca postojowego dla funkcji, o których mowa w punktach 1 i 2;
- 4) dla terenów cmentarzy – minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

7. Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach terenu realizowanej inwestycji, z wyjątkiem określonym w ust. 8.

8. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w planie symbolem **1U**, niezbędną liczbę miejsc postojowych należy zapewnić na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3U**. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2U** dopuszcza się zapewnienie niezbędnej liczby miejsc parkingowych na terenie oznaczonym w planie symbolem **3U**. Dla terenów cmentarzy oznaczonych w planie symbolami **1ZC** i **2ZC** niezbędną liczbę miejsc postojowych należy zapewnić na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP** i **3U**. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych dróg.

§ 9. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło.

Zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych kotłowni zgodnie z § 6 ust. 3.

§ 10. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę.

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

§ 11. Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek:

- 1) oczyszczenia w separatorach wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzania ścieków bytowych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej (po jej wybudowaniu); do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych i bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub do przydomowych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt. 2, powierzchniowo na teren własnej działki;

4) ukształtowania terenu działki – w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujących zakłócenia istniejących stosunków wodnych.

§ 12. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących, rozbudowanych oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. W pasach drogowych przewiduje się realizację oświetlenia drogowego z wykorzystaniem istniejących lub projektowanych, napowietrznych lub kablowych, sieci elektroenergetycznych.

§ 13. Ustalenia z zakresu telekomunikacji.

1. Dla potrzeb obiektów znajdujących się na obszarze objętym planem należy realizować telekomunikacyjne sieci abonenckie poprzez budowę linii napowietrznych i podziemnych kablowych.

2. Należy umożliwić realizację innych kablowych sieci teletechnicznych wspólnie z kablami telekomunikacyjnymi po tych samych trasach lub osobno – w drogach i na terenach prywatnych.

§ 14. Ustalenia z zakresu gospodarki odpadami.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się obowiązek usuwania tych odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz Planem gospodarki odpadami.

§ 15. Ustalenia dodatkowe.

1. Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy wszelkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów, na wszystkich terenach objętych planem za wyjątkiem terenów 1ZL i 2ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział 4.

– Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania reklam.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklamy wieloprzestrzennej w postaci billboardów, totemów, itp.

2. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkich innych reklam na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **ZC** oraz **CP**, **R** i **ZL** oraz w określonej na rysunku planu strefie otoczenia zabytku – terenu **1U**.

3. Reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji.

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 2U, 3U, 1KP, 2KP, w strefie 50 m od granic cmentarzy oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji funkcji i budynków mieszkalnych oraz budynków lub lokali usługowych branży spożywczej, w tym zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności.

2. Na terenach 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 1U, 2U, 3U, 1KP, 2KP, w strefie od 50 m do 150 m od granic cmentarzy oznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

3. Na terenach położonych w strefie do 150 m od granic cmentarza oznaczonej na rysunku planu, ustala się obowiązek likwidacji istniejących ujęć własnych oraz zakaz realizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, za wyjątkiem studzien służących do czerpania wody do celów technologicznych związanych z prowadzeniem działalności usługowej.

DZIAŁ III. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Rozdział 5.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1ZC i 2ZC

§ 18. 1. Tereny oznaczone symbolami: **1ZC** (około 1,97 ha) i **2ZC** (około 1,14 ha), przeznaczają się pod cmentarze, w tym: teren **1ZC** – pod cmentarz wyznaniowy (istniejący cmentarz parafii rzymsko-katolickiej) oraz teren **2ZC** – pod planowany cmentarz komunalny wraz z zielenią urządzoną z elementami małej architektury, ścieżkami spacerowymi i miejscami wypoczynku.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) **cmentarze należy zrealizować i utrzymywać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze;**
- 2) **tereny cmentarzy należy dostosować do wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym zapewniających utrzymanie maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej do 2,5 m poniżej powierzchni terenu i 0,5 m poniżej poziomu pochówków.**

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZC** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 2,6% powierzchni terenu 2ZC;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,03;
- 4) minimalna intensywność zabudowy – 0,005.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2ZC** przewiduje się lokalizację domu przedpogrzebowego.

5. Dla obiektu domu przedpogrzebowego, o którym mowa w ust.4 ustala się:

- 1) lokalizację budynku w strefie określonej na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy budynku – maksymalnie 300,0 m²;
- 3) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
- 4) dachy – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ lub o formach płaskich;
- 5) architektura budynku powinna nawiązywać stylem do regionalnych tradycji, charakteru obiektu i otoczenia;
- 6) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.

6. Ogrodzenie terenów cmentarzy:

- 1) z materiałów trwałych z zakazem stosowania przęsł z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) minimalna wysokość ogrodzenia – 1,5 m;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego.

7. Obsługa komunikacyjna terenów cmentarzy z dróg gminnych oznaczonych symbolami 02KDD, 04KDD, 05KDD oraz terenu 2KP; miejsca postojowe dla samochodów, zgodnie z warunkami określonymi w §8.

Rozdział 6.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1KP i 2KP

§ 19. 1. Tereny oznaczone symbolami **1KP** (około 0,69 ha) i **2KP** (około 0,44 ha), przeznaczają się pod miejsca postojowe, wewnętrzne dojazdy oraz usługi związane z obsługą cmentarza wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) należy przewidzieć realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz autobusów, w tym dla osób niepełnosprawnych (zaopatrzonych w kartę parkingową);

- 2) obiekty usługowe mogą mieć jedynie charakter tymczasowy (okazjonalny), być nietrwale związane z gruntem i obejmować handel akcesoriami pogrzebowymi;
- 3) w związku z charakterem usług (obiekty tymczasowe, nietrwale związane z gruntem, ustawiane w okresach np. okolicznościowych świąt) nie ustala się wskaźników intensywności i parametrów zabudowy;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%.

3. W strefie od cmentarza, na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia §17 ust.1

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) dla terenu 1KP – z dróg gminnych oznaczonych symbolami 01KDD, 02KDD i 05KDD;
- 2) dla terenu 2KP – z drogi powiatowej – ul. Kościelnej - oznaczonej symbolem KDZ i z dróg gminnych oznaczonych symbolami 04KDD i 05KDD.

Rozdział 7.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U i 3MN-U

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U** (ok. 2,51 ha), **2MN-U** (ok. 1,67 ha) i **3MN-U** (ok. 4,58 ha) przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z zielenią, dojazdami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) usługi, o których mowa w punkcie 1 mogą być realizowane w formie budynków wolnostojących lub lokali użytkowych w budynkach mieszkalno-usługowych, w których prowadzona jest działalność z zakresu usług i rzemiosła wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, w tym infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz obiektów małej architektury.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych z zachowaniem zasad określonych w planie;
- 2) funkcjonowanie istniejącej zabudowy, o parametrach odmiennych niż określone w planie;
- 3) funkcjonowanie istniejącej zabudowy w odległości mniejszej od linii rozgraniczającej ulicy Kościelnej niż określono na rysunku planu;
- 4) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U, w strefie 50 m od cmentarza dopuszcza się realizację obiektów usługowych prowadzących działalność z zakresu usług hurtowych, składowych, magazynowych i wytwórczych, w tym związanych z funkcją cmentarza, z wyłączeniem usług branży spożywczej, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 3MN-U, dopuszcza się funkcjonowanie, w tym przebudowę i remont, istniejącej zabudowy zagrodowej.

5. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasady scalenia i podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość nowotworzonej działki – 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 800 m²;
- 2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,85,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

- obiekty małej architektury,
 - utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat o łącznej powierzchni zabudowy do 150 m², w ramach powierzchni, o której mowa w pkt 2 lit. a,
 - f) budynki garażowe i gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości minimum 1,5 m od tych granic,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej przyległych dróg i terenów publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) formy architektoniczne budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy:
- a) wysokość maksymalna – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
 - c) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych – 1,2 m ponad poziom terenu, a dla budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;
- 4) formy architektoniczne budynków garażowych i gospodarczych:
- a) wysokość maksymalna - jedna kondygnacja nadziemna, dopuszczalne poddasze gospodarcze; wysokość budynków nie może przekraczać 8 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰ lub o formach płaskich (do 15⁰),
 - c) maksymalny poziom posadowienia parteru budynków – 0,3 m ponad poziom terenu,
 - d) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków mieszkalnych;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ogrodzenia:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m, ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
 - b) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg,
 - c) ustala się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz zakaz stosowania w ogrodzeniach pręseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
 - e) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%;
- 6) kolorystyka:
- a) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
 - b) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzenia powinna współgrać z kolorystyką budynków.

6. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §8.

7. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

8. W strefie od cmentarza, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U i 2MN-U obowiązują ustalenia §17 ust.1

9. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) dla terenu 1MN-U – z drogi powiatowej KDZ, drogi gminnej – 05KDD oraz z terenu 2KP;
- 2) dla terenu 2MN-U – z drogi powiatowej KDZ, drogi gminnej – 04KDD oraz terenu 2KP;
- 3) dla terenu 3MN-U – z drogi powiatowej KDZ oraz dróg gminnych – 03KDD i 04KDD.

Rozdział 8.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U

§ 21. 1. Teren oznaczony symbolem 1U (około 0,37 ha) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu – zabudowa usługowa – istniejący kościół parafii rzymsko-katolickiej p.w. Najświętszego Serca Jezusowego (wpisany do rejestru zabytków), wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, w tym infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów oraz obiektów małej architektury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §7.

3. W strefie otoczenia zabytku ustala się zakaz:

- 1) zasłaniania widoków na zabytek;
- 2) prowadzenia innych działań, które mogłyby naruszyć substancję zabytku, zmienić wygląd zabytku lub naruszyć jego wartości widokowe.

4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej – KDZ oraz z drogi gminnej – 04KDD. Miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami określonymi w §8.

Rozdział 9.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2U

§ 22. 1. Teren oznaczony symbolem 2U (około 0,1 ha) przeznaczona się pod usługi z zakresu handlu oraz związane z funkcjonowaniem cmentarza i kościoła wraz z zielenią, dojeżdżami, dojazdami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające – gospodarczo-garażowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10%,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone dojeżdż, dojazdy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej przyległych dróg i terenów publicznych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) formy architektoniczne budynków:
 - a) wysokość maksymalna - dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - c) ustala się maksymalny poziom posadowienia parterów budynków na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu;

7) kolorystyka:

- a) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
- b) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzenia powinna współgrać z kolorystyką budynków;

8) ogrodzenia:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m, ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
- b) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg,
- c) ustala się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsła z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
- e) ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%.

4. W strefie od cmentarza, na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia §17 ust.1.

5. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §8.

6. Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem 04KDD.

Rozdział 10.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3U

§ 23. 1. Teren oznaczony symbolem 3U (około 0,59 ha) przeznacza się pod usługi związane z obsługą cmentarza wraz z zielenią, dojazdami, obiektami małej architektury, infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizację zakładów pogrzebowych, usług z zakresu sprzedaży i wyrobu trumien, pomników, nagrobków oraz innych akcesoriów związanych z pochówkami, kowalstwa, kamieniarstwa, stolarstwa, itp.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zasady scalenia i podziału terenu na działki budowlane:

- a) minimalna szerokość nowotworzonej działki – 16 m,
- b) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 900 m²,
- c) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;

2) zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 400 m²;
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- d) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - obiekty małej architektury,
 - utwardzone place, dojeżdża, dojazdy i miejsca postojowe;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;

4) formy architektoniczne budynków:

- a) wysokość maksymalna – dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość budynków nie może przekraczać 10 m,
- b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰, lub o formach płaskich (do 15⁰),
- c) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych;

5) kolorystyka:

- a) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów,
- b) kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzenia powinna współgrać z kolorystyką budynków;

6) ogrodzenia:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m, ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
- b) ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg,
- c) ustala się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m,
- e) ogrodzenia od strony dróg należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%.

4. W strefie od cmentarza, na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia § 17 ust.1.

5. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 8.

6. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych oznaczonych symbolami: 02KDD, 03KDD i 04KDD.

Rozdział 11.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem E

§ 24. 1. Teren oznaczony symbolem **E** (około 1,2 ha), przeznaczony jest pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu energetyki – istniejący GPZ (główny punkt zasilania).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy wszelkich istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu energetyki oraz budowy nowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezgodnych z przeznaczeniem terenu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- 4) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 5%,
 - b) utwardzone place, dojścia, dojazdy i miejsca postojowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

6) formy architektoniczne budynków:

- a) budynki parterowe o maksymalnej wysokości – 6 m,
- b) nie ogranicza się wysokości obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) dachy budynków – o formach płaskich (do 15⁰),

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem 03KDD.

Rozdział 12.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1R i 2R

§ 25. 1. Tereny oznaczone symbolami **1R** (około 12,1 ha) i **2R** (około 4,0 ha), istniejące tereny rolne, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym wraz z funkcjonowaniem istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie energetyki.

2. Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych.

3. Ustala się zakaz realizacji wszelkich budynków, budowli rolniczych oraz innych obiektów i urządzeń, w tym paneli fotowoltaicznych z zastrzeżeniem określonym w ust. 4.

4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

5. Obsługa komunikacyjna terenów – z dróg gminnych oznaczonych symbolami 01KDD, 02KDD i 03KDD.

Rozdział 13.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ZL

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL** (około 0,17 ha) i **2ZL** (około 0,05 ha) - istniejące grunty leśne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym.

Rozdział 14.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDD i CP

§ 27. 1. Teren oznaczony symbolem **KDZ** – istniejąca droga powiatowa (zbiorcza) – ulica Kościelna.

2. Tereny oznaczone symbolami **01KDD**, **02KDD**, **03KDD**, **04KDD**, **05KDD** przeznacza się pod drogi gminne dojazdowe, o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w § 8 oraz na rysunku planu.

3. Tereny oznaczone symbolami **1CP** i **2CP** przeznacza się pod publiczne ciągi piesze o szerokościach w liniach rozgraniczających określonych w § 8 oraz na rysunku planu.

4. Istniejąca droga wojewódzka (zbiorcza) – ul. Ostrowska, znajdująca się poza granicami planu, oznaczona jest na rysunku planu symbolem **KDZ**.

DZIAŁ IV.

– PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. W planie nie określono:

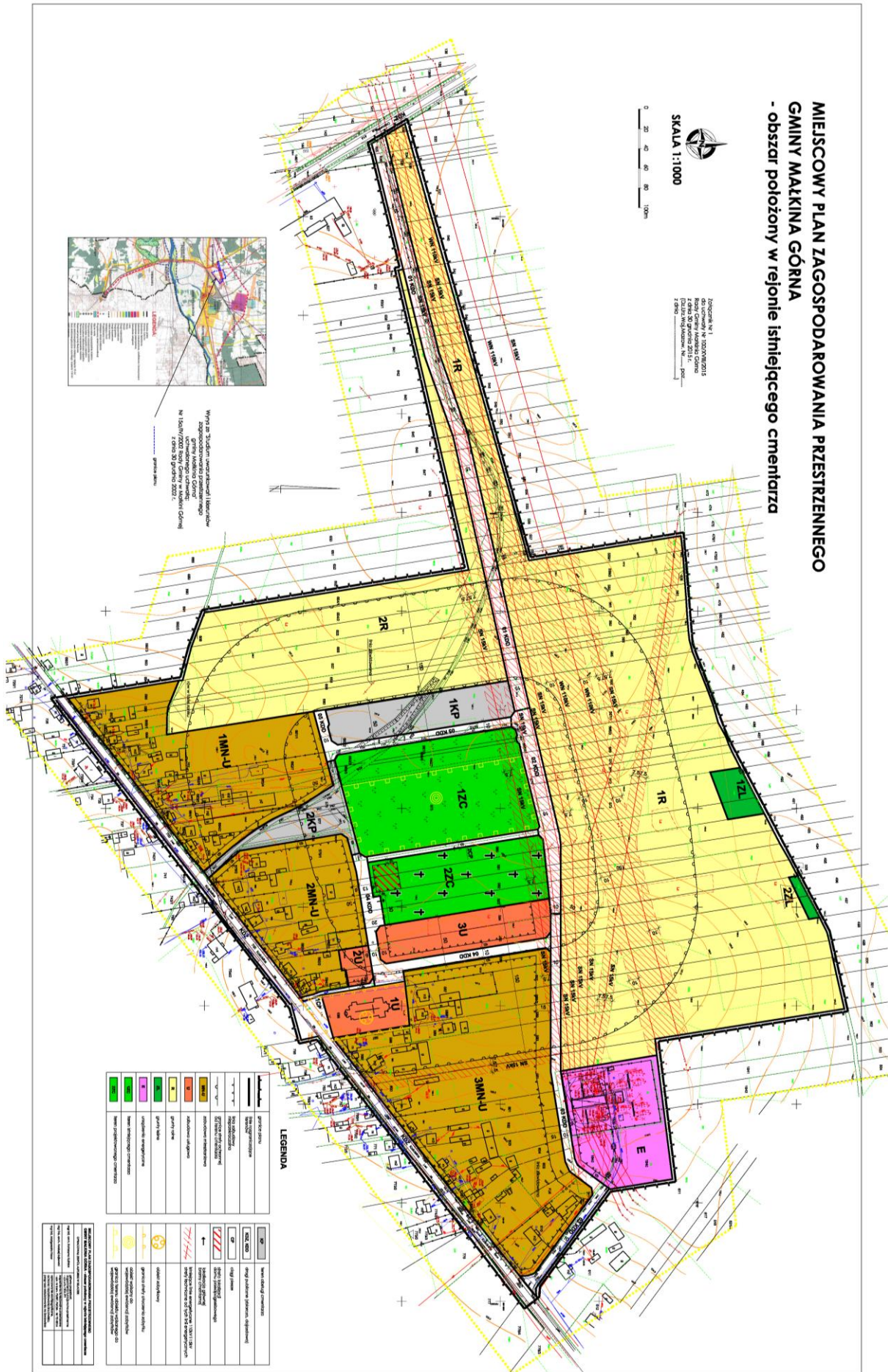
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

§ 29. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Zbigniew Nietubyc



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 100/XVIII/2015
Rady Gminy Małkinia Górna
z dnia 30 grudnia 2015 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza

Rada Gminy Małkinia Górna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Wójta Gminy uwagami wniesionymi do projektu planu w trakcie i po okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w całości podtrzymuje stanowisko zawarte w Zarządzeniu Wójta Gminy Małkinia Górna Nr 132/2015 z dnia 18 listopada 2015 r.

Uwagi nieuwzględnione dotyczą:

- 1) niezgodności projektu planu z prawem i naruszania uzasadnionych interesów wnoszących uwagi,
- 2) niezgodności projektu planu z przepisami §3 ust. 1 i §6 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315),
- 3) naruszenia przez projekt planu art. 8,9,11 K.p.a,
- 4) uchwalenie planu spowoduje, że tereny oznaczone symbolami 1MN-U i 2MN-U zostałyby objęte opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, podczas, gdy oczywiste jest, że powiększenie strefy cmentarza spowoduje spadek, a nie wzrost ich wartości,
- 5) plan narusza własność wnoszących uwagi poprzez powiększenie terenów cmentarza i związanej z nią strefy usługowej,
- 6) braku zgody na przeznaczenie działek nr 661/1 i 566 (część działki) pod teren obsługi cmentarza,
- 7) zbyt dużej szerokości projektowanej drogi 05KDD (10 m w liniach rozgraniczających),
- 8) wyjaśnienia, dlaczego działki nr 661/1 i 566 przeznaczono pod teren obsługi cmentarza bez wiedzy użytkownika tych działek,
- 9) zamieszczenia na rysunku – mapie projektu planu oczka wodnego opisanego w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 10) zamieszczenia na rysunku-mapie projektu MPZP rowu od oczka wodnego do ulicy Kościelnej,
- 11) opisanego w §6 i §11 projektu uchwały szczegółowo odprowadzania wody z rowu (dz. nr 666) w związku z ochroną środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych,
- 12) ponownego wystąpienie do regionalnego inspektora sanitarnego, dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią, regionalnego dyrektora ochrony środowiska o uzgodnienie projektu po dokonaniu naniesień zgodnych ze stanem faktycznym i logiką (w tym zapoznanie tych organów z opracowaniem rzeczoznawcy),
- 13) dodatkowego włączenia do akt sprawy opracowania pod tytułem „Ekspertyza w sprawie zmiany stosunków wodnych na gruntach przyległych do działki nr ewid. 666 stanowiącej rów melioracyjny, spowodowany niedrożnością tego rowu na odcinku około 410 m w miejscowości Małkinia Górna”,
- 14) wstrzymania prac nad planem do momentu zakończenia postępowania administracyjnego w przedmiocie rowu melioracyjnego nr działki 666, które toczy się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Ostrołęce,
- 15) niezgodności granic projektu planu z uchwałą Nr 161/XXVIII/2013 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna w zakresie strefy sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza parafialnego,
- 16) wniosku, aby w trybie nadzorczym Wojewoda Mazowiecki jak najszybciej wycofał z obrotu prawnego uchwałę, o której mowa w punkcie 13,
- 17) braku dwóch studzien istniejących na terenie istniejącego cmentarza parafialnego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 100/XVIII/2015
Rady Gminy Małkinia Górna
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania**

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małkinia Górna – obszar położony w rejonie istniejącego cmentarza przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. budowę dróg:

- 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD i 05KDD,
- ciągów pieszych 1CP i 2CP oraz terenów 1KP i 2KP,

2. budowę sieci wodociągowej,

3. budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

4. budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

5. budowę sieci gazowej,

6. budowę sieci i urządzeń teletechnicznych.

II. Zasady nabycia i realizacji przez Gminę Małkinia Górna terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne:

Wykup gruntów pod drogi publiczne ze środków własnych Gminy. Przebudowa istniejących dróg i budowa nowych odbywać się będzie ze środków własnych Gminy. Przewiduje się także wykorzystanie środków zewnętrznych, w tym z UE.

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

1. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej - środki własne zarządcy sieci i Gminy,
2. sieci i urządzenia elektroenergetyczne, sieci i urządzenia teletechniczne - realizacja przez poszczególnych zarządców sieci na podstawie przepisów odrębnych ze środków własnych poszczególnych zarządców sieci.

Przewiduje się także wykorzystanie środków zewnętrznych, w tym z UE.

IV. Teren nowego cmentarza (ZC) stanowiącego inwestycję celu publicznego – wykupienie gruntów o powierzchni około 1,14 ha.